

LEI Nº 2.900

Dispõe sobre o Impôsto Predial
e revoga a legislação anterior sobre
a matéria.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PÔRTO ALEGRE.

Faço saber que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

Da Incidência do Impôsto

Art. 1º — O Impôsto Predial, atribuído ao Município pela Constituição Federal, será cobrado nos termos desta Lei:

§ 1º — O Impôsto Predial tem como fato gerador a existência de imóvel edificado situado na zona urbana do Município ou em núcleos que, embora localizados em zona rural, tenham características de zona urbana, independentemente de sua destinação, utilização ou dos resultados econômicos destas, bem como do título jurídico do contribuinte.

§ 2º — O impôsto de que trata êste artigo atingirá também os prédios construídos à margem das estradas ou logradouros públicos, que demarquem os limites da zona rural com as demais zonas do Município.

§ 3º — Para apurar a incidência do impôsto, não investigará o Fisco Municipal se o contribuinte é proprietário, enfiteuta, arrendatário ou mero possuidor a título precário; não se exime, outrossim, o contribuinte pelo fato de o prédio estar desocupado ou ser ocupado pelo proprietário.

Art. 2º — Para os efeitos desta Lei o imóvel edificado é denominado prédio, compreendendo êste tôda e qualquer construção com o respectivo terreno, dependências e edículas, seja qual fôr sua natureza, sua estrutura ou forma desde que não atingidos pela incidência do Impôsto Territorial.

Parágrafo único — O Impôsto Predial constitui ônus real, acompanhando o imóvel em tôdas as transferências de domínio.

TÍTULO II

Da Aliquota e Base de Cálculo

Art. 3º — O Impôsto Predial é anual e será calculado sôbre o valor venal do prédio, à base de:

I — 0,6% (seis décimos por cento) para a economia utilizada única e exclusivamente como residência e cujo valor venal não exceda a Cr\$ 10.000.000 (dez milhões de cruzeiros);

II — 0,8% (oito décimos por cento) para os demais casos.

Art. 4º — O valor venal do prédio será constituído pela soma do valor venal do terreno, ou da parte ideal dêste, mais o da construção, inclusive dependências e edículas.

Parágrafo único — No caso de prédio utilizado por indústria, garagem, oficina, armazém geral ou grande armazém, em que o valor venal do terreno seja maior do que o da construção, será corrigido o valor do imóvel de acordo com a razão matemática que se verificar entre o valor da construção e o valor do terreno.

Art. 5º — Para fins do artigo anterior, o valor venal do terreno será calculado pela forma estabelecida na Lei que regula a cobrança do Imposto Territorial.

Parágrafo único — Na aplicação deste artigo ficará ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo anterior e no artigo 15 da presente Lei.

Art. 6º — Para o cálculo do valor venal da construção levar-se-á em conta:

I — o valor unitário do metro quadrado, para cada tipo de construção;

II — a área da construção;

III — o ano da construção.

Art. 7º — Para a fixação do valor unitário do metro quadrado de construção levar-se-ão em consideração:

I — os vários tipos de construção;

II — os valores estabelecidos em contratos de construção realizados no exercício anterior àquele em que se fizer o lançamento do Imposto Predial;

III — os valores relativos às últimas transações imobiliárias, deduzidas as parcelas correspondentes aos terrenos;

IV — quaisquer outros dados informativos obtidos pela Prefeitura.

Art. 8º — Anualmente, por ato do Executivo Municipal, far-se-á a fixação dos valores unitários do metro quadrado, definindo-se os diversos tipos de construção.

Parágrafo único — A fixação dos valores unitários referidos neste artigo será feita, anualmente, antes do envio da proposta orçamentária à Câmara de Vereadores devendo aquele ato do Executivo fazer parte da mensagem que instruirá a proposta do Orçamento.

Art. 9º — O processo de avaliação de construções, para os efeitos desta Lei, será estabelecido por ato do Executivo.

TÍTULO III

Da Inscrição

Art. 10 — Os prédios de que trata o artigo 1º desta Lei, ainda que beneficiados por imunidade ou isenção tributária, estão sujeitos à inscrição obrigatória no Cadastro Fiscal Imobiliário do Município.

§ 1º — A inscrição prevista neste artigo será promovida:

- a) pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal;
- b) pelo condômino, em se tratando do condomínio, e por qualquer dos co-proprietários, em se tratando de co-propriedade;
- c) pelo enfiteuta, usufrutuário ou fiduciário, nos casos de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, anotando-se o nome do (nu) proprietário.
- d) pelo chefe de repartição ou serviços ocupantes, no caso de próprio Federal, Estadual, Municipal ou de entidade Autárquica ou Paraestatal.
- e) “ex-officio”, pela repartição competente, com base nos elementos de que disponha, quando a inscrição deixar de ser feita por quem de direito, nos prazos estabelecidos nesta Lei.
- f) “ex-officio”, pelo agente fiscal por ocasião da vistoria para concessão do “habite-se”.

§ 2º — No caso de se tratar de construção executada por promitente comprador, em terreno de propriedade do promitente vendedor, a inscrição do prédio será feita por aquele em nome deste, tendo, entretanto, o promitente comprador, seu nome anotado na ficha de inscrição.

Art. 11 — Para efetivar a inscrição, são os responsáveis obrigados a preencher e entregar, pessoalmente ou por intermédio do representante legal, na repartição competente da Prefeitura, a ficha de inscrição correspondente a cada economia, em modelo que lhe será fornecido.

Parágrafo único — A entrega da ficha de inscrição será feita contra recibo, que não fará presumir a aceitação dos dados apresentados.

Art. 12 — As alterações resultantes de reforma, reconstrução ou aumento ficarão sujeitas a averbação nas inscrições respectivas por ocasião do pedido de vistoria.

Art. 13 — A transferência de propriedade será, pelos responsáveis, comunicada à repartição competente da Prefeitura, para fins

de averbação na ficha de inscrição do imóvel, dentro de trinta (30) dias, a contar da data de registro do título no Registro de Imóveis.

§ 1º — Quando se tratar de alienação parcial, exigir-se-á nova inscrição para a parte alienada, alterando-se a primitiva.

§ 2º — Os prédios terão tantas inscrições quantas fôrem as economias distintas nele situadas.

Art. 14 — Por ocasião da entrega da ficha de inscrição será exibido o título de propriedade à Prefeitura, o qual, depois de conferido com a ficha, será, no ato, devolvido ao responsável ou representante legal.

Art. 15 — O prédio com entrada para mais de um logradouro será inscrito por aquêle onde se situe a entrada principal; havendo mais de uma entrada principal, pela via onde apresente o imóvel maior testada.

TÍTULO IV

Do Lançamento

Art. 16 — O Impôsto Predial será lançado e arrecadado, anualmente, na forma disposta pelo Calendário Fiscal do Município.

Art. 17 — O lançamento do Impôsto Predial terá por base a situação do prédio ao encerrar-se o exercício anterior e far-se-á em conjunto, quando couber, com os demais tributos que recaem sobre o imóvel.

§ 1º — Em se tratando de prédio concluído, reformado, aumentado ou reconstruído dentro do exercício, serão feitos lançamentos para o ano em curso, a partir do mês seguinte ao da expedição do “Habite-se”.

§ 2º — No caso em que houver ocorrido ocupação do prédio, parcial ou total, antes de expedido o “Habite-se”, o lançamento do impôsto retroagirá à época da ocupação.

Art. 18 — O lançamento far-se-á no nome do proprietário do prédio, de acôrdo com a inscrição regularmente promovida.

§ 1º — No caso de usufruto, enfiteuse ou fideicomisso o lançamento será feito em nome do usufrutuário, enfiteuta ou fiduciário.

§ 2º — Em se tratando de co-propriedade, figurará no lançamento o nome de todos os co-proprietários, respondendo, cada um, na proporção de sua parte, pelos ônus do tributo, sem prejuízo da responsabilidade solidária.

§ 3º — Não sendo conhecido o proprietário do imóvel, o lançamento será feito em nome de quem esteja no seu uso e gozo.

Art. 19 — Do lançamento será dado conhecimento aos contribuintes, através de notificação, na forma estabelecida pelo Calendário Fiscal do Município.

§ 1º — Ao contribuinte é facultado reclamar contra o lançamento, no prazo de quinze (15) dias, a contar da data da notificação.

§ 2º — Da decisão do Prefeito cabe recurso ao Conselho Municipal de Contribuintes, nos termos da Lei.

§ 3º — Findo o prazo, sem reclamação, será considerado legal o lançamento e devido impôsto.

§ 4º — Não serão recebidas impugnações sobre o valor venal quando proceda do próprio título de propriedade.

Art. 20 — O lançamento omitido parcial ou totalmente, qualquer que seja a causa da omissão, será promovido a qualquer tempo, bem como aditivo, retificação de erro ou substitutivo.

TÍTULO V

Da Arrecadação

Art. 21 — A arrecadação do Impôsto Predial, far-se-á mediante guia de pagamento expedida pela repartição competente, e, quando couber, será realizada em conjunto com os demais tributos que recaem sobre o imóvel.

Art. 22 — O Impôsto Predial devido em cada exercício, assim como os demais tributos cobráveis em conjunto será arrecadado nas condições e prazos estabelecidos no Calendário Fiscal do Município.

Art. 23 — A arrecadação do Impôsto Predial proceder-se-á:

I — à boca do cofre;

II — através de cobrança amigável;

III — mediante ação executiva.

Parágrafo único — A arrecadação à boca do cofre far-se-á durante o exercício, pela forma e nos prazos estabelecidos no Calendário Fiscal do Município.

Art. 24 — Proceder-se-á a cobrança amigável durante o período máximo de sessenta (60) dias, a contar da terminação do prazo para pagamento à boca do cofre.

§ 1º — Resultando infrutífera a cobrança amigável, será o devedor notificado de que, no prazo de trinta (30) dias, terá início a cobrança judicial da dívida.

§ 2º — Findo o prazo de que trata o parágrafo anterior, o órgão competente na Prefeitura totalizará o débito do contribuinte em certidão de dívida, encaminhando a Procuradoria Municipal para fins de cobrança executiva.

Art. 25 — Não se procederá contra o contribuinte que tenha pago o imposto ou agido de acordo com decisão administrativa decorrente de reclamação, ou judicial passada em julgado, mesmo que, posteriormente, venha a ser modificado a jurisprudência.

Art. 26 — Nos casos previstos no artigo 20, excluída a culpa do contribuinte, não incidirá multa, comissão de cobrança ou mora sobre o débito fiscal, se o imposto for pago dentro de noventa (90) dias, a partir da data da notificação.

TÍTULO VI

Das Imunidades

Art. 27 — É imune ao Imposto Predial, nos termos da Constituição Federal, da Constituição Estadual e da Lei Orgânica:

I — prédio de propriedade da União, Estados e Municípios;

II — templo de qualquer culto, prédio de propriedade de partido político, de instituição de educação ou de assistência social, observados os requisitos fixados em lei complementar à Constituição Federal;

III — prédio de propriedade de entidade desportiva legalmente organizada.

TÍTULO VII

Das Isenções

Art. 28 — É isento do Imposto Predial, o prédio:

I — de propriedade de instituição cultural, sindical-operária, associativa ou recreativa legalmente constituída, sem fins lucrativos;

II — cedido no todo ou em parte gratuitamente, por escritura pública e por período nunca inferior a cinco (5) anos, a entidade cultural, sindical-operária, associativa ou recreativa, declarada de utilidade pública municipal;

III — de propriedade e uso de instituição hospitalar com personalidade jurídico, ou para uso dela cedido regularmente nos termos da lei, desde que:

- a) não remunerar os membros de sua diretoria e empregar suas rendas no desenvolvimento de suas finalidades estatutárias; ou
- b) de propriedade privada, coloque à disposição do Serviço de Assistência Social do Município, no mínimo, 10% (dez por cento) dos seus leitos, para assistência médica, social gratuita a pessoas reconhecidamente pobres;

IV — de valor venal não superior a Cr\$ 5.000.000 (cinco milhões de cruzeiros), quando de propriedade única e servindo de residência de:

- a) viúva ou órfão(s) menor(es) não emancipado(s), reconhecidamente pobres;
- b) pessoa portadora do mal de Hansen, uma vez comprovada a moléstia por atestado de médico-sanitarista oficial;
- c) militar ou civil que tenha servido na Força Expedicionária Brasileira (FEB), na Itália, durante a última Guerra Mundial, e que esteja incapacitado para o trabalho em decorrência de ferimentos sofridos em acidentes ou combate, ou em virtude de moléstia adquirida em consequência dessa missão;
- d) viúva de combatente da FEB, morto em campo de batalha, enquanto se conservar nesse estado civil;

V — que, atendidas as exigências da Lei Especial, seja:

- a) de propriedade de estabelecimento agro-pastoril (compreendidas a pomicultura, a horticultura e a floricultura), que se destine ao abastecimento público;
- b) de propriedade de entidade de economia mista dedicada a operar com seguro agro-pecuário e na qual o Poder Público ou estabelecimento oficial de crédito detenha a maioria absoluta das ações com direito a voto;
- c) de propriedade de empresa editora de jornal, de revista ou de livro;
- d) de propriedade de empresa de Rádio-Emissora ou de Televisão;
- e) de propriedade de empresa de aviação comercial área;
- f) cedido regularmente, nos termos da Lei, às empresas ou entidades enumeradas neste inciso, quando sobre elas recaírem os ônus fiscais;

VI — de propriedade de associações beneficentes de funcioná-

rios públicos federais, estaduais ou municipais, cujos membros da diretoria não sejam, por nenhum modo, remunerados;

VII — de propriedade de associação de classe, com fim social, assistencial ou cultural e de defesa dos interesses especificados nos estatutos, desde que não contrariem a ordem legal, o regime democrático e as instituições políticas, econômicas e sociais constitucionalmente vigentes, e não remunerem os membros da diretoria.

§ 1º — As isenções conferidas neste artigo referem-se exclusivamente às áreas prediais ocupadas pelos serviços ou destinadas às atividades das entidades, associações ou empresas beneficiadas, nos objetivos dos respectivos estatutos.

§ 2º — Quando o prédio fôr cedido, gratuitamente ou por aluguel, às empresas mencionadas neste artigo, a isenção cessará na data de sua desocupação.

§ 3º — O benefício da isenção será, sempre, precedido do reconhecimento legal da utilidade pública municipal da entidade beneficiária, ressalvados os casos, implícitos, das associações mencionadas no inciso VI.

Art. 29 — A concessão de isenção do Imposto Predial apoiar-se-á, sempre, em razões de ordem pública e que colimem interesses coletivos relevantes que justifiquem o particularismo do benefício fazendário, não podendo jamais ter caráter pessoal e dependente expressamente de Lei Especial.

TÍTULO VIII

Das Onerações

Art. 30 — Sempre que o imóvel se apresente com uma das características abaixo enunciadas, o Imposto Predial será calculado à base de 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) sobre o valor venal:

I — quando situado na 1ª Divisão Fiscal, sendo a construção de madeira;

II — quando situado na zona servida por esgoto cloacal, contendo cortiços, porões ou dispositivos de esgotamento das águas pluviais ou cloacais, em desacordo com as determinações da Prefeitura;

III — quando construído em um único pavimento e nos logradouros abaixo relacionados:

1. Rua dos Andradas entre as ruas Gen. Portinho e Senhor dos Passos;

2. Rua José Montauray;
3. Rua Gen. Câmara;
4. Rua Uruguai;
5. Rua Mal. Floriano, entre a Av. Otávio Rocha e Duque de Caxias;
6. Rua Vigário José Inácio;
7. Rua Dr. Flôres;
8. Rua Senhor dos Passos;
9. Rua 7 de Setembro entre a Rua Caldas Júnior e Praça Montevideu;
10. Rua Voluntários da Pátria, entre a Praça 15 de Novembro e a Rua Pinto Bandeira;
11. Rua Siqueira de Campos, entre a Rua General João Manoel e Av. Borges de Medeiros;
12. Avenida Borges de Medeiros;
13. Avenida Mauá;
14. Avenida Júlio de Castilhos;
15. Avenida Otávio Rocha;
16. Avenida Senador Salgado Filho;
17. Praça Parobé;
18. Praça Otávio Rocha;
19. Praça 15 de Novembro;
20. Praça Senador Florêncio;
21. Praça Mal. Deodoro.

IV — quando situado em logradouros pavimentados, apresentar passeio em mau estado ou não revestido nas condições regulamentares.

Art. 31 — O imposto será calculado à base de 1,6% (um inteiro e seis décimos por cento) sobre o valor venal, até a regularização definitiva:

I — quando o “habite-se” houver sido expedido com a cláusula de ressalva, a qual apontará a irregularidade;

II — quando o prédio fôr sonegado à inscrição, assim considerado aquele cujo responsável não promovia a inscrição ou não comunicar as alterações previstas nos artigos 12 e 13 desta Lei, bem como aquele cuja ficha de inscrição apresente, em pontos essenciais, dados incorretos, incompletos ou inexatos.

Art. 32 — O imóvel desapropriado, no todo ou em parte, ou atingido por Decreto Municipal declaratório de utilidade pública para aquele fim, será excluído das onerações previstas nos artigos 30 e 31.

TÍTULO IX

Disposições Gerais

Art. 33 — O promitente comprador gozará também dos benefícios de imunidade e isenções previstos nesta Lei, desde que o contrato de compra e venda respectivo esteja devidamente inscrito no Registro de Imóveis e averbado na Prefeitura.

Art. 34 — Ficará excluído dos benefícios dispostos nesta Lei, até que receba o “habite-se”, o prédio que incorrer no caso previsto pelo § 2º do artigo 17.

Art. 35 — Quando o prédio habitado por seu proprietário ou promitente comprador tiver parte de sua área destinada a comércio, indústria, locação ou empréstimo, essa área será excluída dos benefícios estabelecidos nesta Lei.

Art. 36 — Quando o contribuinte decidir reclamar contra o lançamento, nos termos desta Lei, ficará a reclamação condicionada ao depósito prévio de 50% (cinquenta por cento) do valor do conhecimento, que será levado a crédito do contribuinte e compensado por ocasião da liquidação definitiva do débito ou — se procedente aquela — devolvido por inteiro.

Art. 37 — Para gozar das imunidades e isenções previstas nesta Lei deverão os contribuintes requerê-las, sujeitando-se às exigências regulamentares estabelecidas para cada caso.

§ 1º — As isenções terão vigência a partir do exercício para o qual foram solicitadas, desde que os respectivos requerimentos dêem entrada no protocolo até o dia 30 de novembro do ano anterior.

§ 2º — O contribuinte que gozar de isenção prevista nesta Lei fica obrigado a provar por documento hábil, até o dia 30 de novembro dos anos pares, que continua preenchendo as condições que lhe dão direito à isenção, sob pena de cancelamento “ex-officio”, no exercício seguinte, do benefício.

§ 3º — Nos casos de inscrições novas, gozará o imóvel dos mesmos benefícios, no exercício, desde que o requerimento seja protocolado dentro dos trinta (30) dias seguintes à concessão do “Habite-se”.

§ 4º — Será devido no exercício, não sendo restituído, o impôsto

lançado para cobrança por não-comparecimento do beneficiário para cumprir as exigências deste artigo.

Art. 38 — As áreas do Município que compõem as diversas Divisões Fiscais, para efeito de tributação, serão delimitadas por Lei Especial.

Art. 39 — A Secretaria Municipal de Obras e Viação comunicará, mensalmente, à Secretaria Municipal da Fazenda, a aprovação dos projetos de novos arruamentos.

Art. 40 — As zonas urbanas da Cidade e das sedes dos Distritos serão delimitadas por Lei Especial.

Art. 41 — A cobrança do impôsto, no exercício, poderá ser entregue a estabelecimento bancário ou contratada com empresa especializada, neste caso mediante concorrência pública.

Art. 42 — A arrecadação do impôsto fora das épocas regulamentares estará regulada em Lei Especial que disponha sobre a cobrança da dívida ativa municipal.

TÍTULO X

Disposições Transitórias e Finais

Art. 43 — Para os efeitos do disposto no art. 37, no exercício de 1966, os requerimentos e comprovações deverão dar entrada no protocolo até 60 (sessenta) dias após a data da publicação desta Lei.

Art. 44 — Será fixado novo teto para o quantitativo previsto no inciso IV do artigo 28, anualmente, por ato do Executivo Municipal, em proporção nunca inferior à média dos reajustamentos que venham a sofrer os valores venais dos prédios para cálculo do Impôsto Predial.

§ 1º — O ato do Executivo que fixar o teto de que trata este artigo deverá fazer parte da mensagem que instruirá a proposta orçamentária para os exercícios de 1967 e seguintes.

§ 2º — No cálculo, para fixação do teto referido neste artigo, serão arredondados para Cr\$ 1.000 (um mil cruzeiros) as parcelas inferiores.

Art. 45 — Esta Lei entrará em vigor a 1º de janeiro de 1966, revogadas as disposições em contrário, especialmente as Leis constantes do Quadro Anexo.

Prefeitura Municipal de Prto Alegre, 29 de dezembro de 1965.

Célio Marques Fernandes
Prefeito

QUADRO ANEXO A QUE SE REFERE O ARTIGO 45 DA LEI

LEI Nº	DATA	O B J E T O	Dispositivos Revogados
164	18-12-48	Isenção de sôbre-Taxa do Impôsto Predial	Tôda
346	12-12-49	Isenção de Impôsto Predial e Territorial	Sômente no que se refere ao Impôsto Predial
594	25-05-51	Isenção de Impôsto Predial	Tôda
621	05-07-51	Isenção de Impôsto Predial	Tôda
624	05-07-51	Isenção de Impostos	Tôda
814	02-01-52	Isenção de Impostos	Tôda
1.174	16-12-53	Isenção de Impôsto Predial	Tôda
1.208	29-12-53	Isenção de Impôsto Predial	Tôda
1.483	04-11-55	Isenção de Impostos	Tôda
1.657	13-11-56	Plano de Obras, Serviços e Equipamentos e outras providências (Impostos Predial, Territorial, etc.)	Sômente no que se refere ao Impôsto Predial
1.757	09-07-57	Isenção de Impôsto Predial	Artigos 55, 56, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 122, 123, 126, 127 e 128
1.804	09-12-57	Altera dispositivos da Lei nº 1.657	Tôda
1.806	09-12-57	Isenção de Impôsto Predial	Tôda
1.915	29-12-58	Isenção de Impostos	Tôda
1.928	31-12-58	Isenção e redução de Impôsto Predial	Sômente no que se refere ao Impôsto Predial
2.030	09-12-59	Altera dispositivos da Lei nº 1.657	Tôda
2.078	10-05-60	Isenção Fiscal	Tôda
2.169	20-12-60	Isenção Fiscal	Sômente no que se refere ao Impôsto Predial
2.177	22-12-60	Prorroga isenção tributária	Sômente no que se refere ao Impôsto Predial
2.203	16-05-61	Isenção e redução de Impôsto Predial	Tôda
			Tôda
2.224	22-06-61	Cancela dívida e isenta de impostos	Sômente no que se refere ao Impôsto Predial
2.260	29-09-61	Altera dispositivos da Lei nº 1.657	Sômente no que se refere ao Impôsto Predial
2.301	05-12-61	Altera dispositivos da Lei nº 1.657	Tôda
2.325	22-12-61	Isenção de Imposto	Sômente no que se refere ao Impôsto Predial
2.327	22-12-61	Isenção de Impôsto Predial	Tôda
2.344	29-12-61	Isenção de Impôsto Predial	Tôda
2.346	29-12-61	Altera a Lei nº 1.657	Tôda
2.347	29-12-61	Isenção de Impostos	Tôda
2.450	19-11-62	Isenção de Impostos	Sômente no que se refere ao Impôsto Predial
2.497	02-01-63	Altera a Lei nº 1.657	No que se refere aos arts. 57, 73, 122 e 123 da Lei nº 1.657
2.676	19-12-63	Isenção de Impôsto Predial	Tôda
2.791	31-12-64	Altera artigos 122 e 123 da Lei nº 1.657	Tôda